SINT-MICHIELSGESTEL gemeente

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Sint-Michielsgestel.

Nr. 69874
30 juli
2015

Ontwerp bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2'en ontwerpverzoek herbegrenzing Ecologisch Hoofdstructuur

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel maken bekend dat het ontwerp bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2' en het ontwerpverzoek tot herbegrenzing van de EHS ter inzage wordt gelegd.

De aanleiding van het bestemmingsplan is tweeledig.

1) Wijzigen van bestemmingen

Ten eerste komt dit bestemmingsplan voort uit het ontwikkelingsgerichte karakter van het geldende bestemmingsplan en de structuurvisie voor het buitengebied. Het beleid dat hierin is neergelegd speelt in op kansen om te ontwikkelen naar een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en een verbreding van de plattelandseconomie. Binnen dit beleidskader worden verzoeken beoordeeld die rechtstreeks of via een (binnenplanse) afwijking mogelijk gemaakt kunnen worden. Daarnaast hebben we ook vaak te maken met initiatieven die om een nadere afweging of toetsing vragen. Deze kunnen alleen mogelijk worden gemaakt na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een herziening van het bestemmingsplan. Ten aanzien van deze verzoeken heeft de gemeenteraad aan het college de opdracht gegeven om deze te verzamelen en hiervoor één bestemmingsplan in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan ligt nu als ontwerp ter inzage.

Het gaat in dit verband om verzoeken op de volgende locaties:

1. De Wamberg te Berlicum. Landgoed;
2. Dreef 3 te Berlicum. Uitbreiding bouwvlak;
3. Hooidonk 13 te Den Dungen. Woningsplitsing;
4. Kapelbergstraat 6 te Sint-Michielsgestel. Vormverandering bouwvlak;
5. Oud Laar M1113 te Berlicum. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
6. Landgoed Theede aan de Gagellaan/Mgr. Hermuslaan te Sint-Michielsgestel;
7. Twijnmeer 41 te Gemonde. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling.

2) Ambtshalve wijzigingen

Ten tweede biedt het actualisatieplan mogelijkheden om foutjes en onvolkomenheden uit het geldende bestemmingsplan te herstellen en ambtshalve verbeteringen in de regels en op de verbeelding aan te brengen. Deze zijn met name aan het licht gekomen bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning.

Wij adviseren belanghebbenden in het buitengebied om deze aspecten van het plan goed door te nemen en kennis te nemen van de voorgenomen wijzigingen.

In bijvoorbeeld de retrospectieve toets vindt u per adres een overzicht terug van de bestemmingswijzigingen. Deze toets maakt onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. Buiten de hiervoor genoemde adressen gaat het in dit geval ook nog om de Poeldonk 32.

Ontwerpverzoek herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur

De ontwikkelingen van de golfbaan (Esscheweg) en het Brabants Landschap (Haanwijk) liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De voorgenomen ontwikkelingen kunnen alleen via een aantasting van de EHS mogelijk worden gemaakt. Artikel 5 van de provinciale Verordening ruimte 2014 biedt de mogelijkheid om over te gaan tot een herbegrenzing van de EHS. Hiervoor moet natuurcompensatie plaatsvinden en moeten Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) tevoren besluiten over de herbegrenzing van de EHS. De natuurcompensatie wordt geregeld in het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2" en in de afgesloten (anterieure) overeenkomst. Gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan leggen wij het ontwerpverzoek tot herbegrenzing van de EHS ter inzage.

Dit verzoek sturen wij zo snel mogelijk na afloop van de zienswijzenperiode van het ontwerpbestemmingsplan naar GS, eventueel vergezeld van de ambtelijke beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

GS moeten vervolgens binnen vier weken na ontvangst van het verzoek beslissen. Pas daarna kan de gemeenteraad besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Anterieure overeenkomst
Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat het verhaal van kosten over de in het plan of in de vergunning begrepen gronden verzekerd dient te zijn. Met alle initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. Door middel van deze overeenkomst is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Voor dit plan is zodoende geen exploitatieplan opgesteld.

Crisis- en herstelwet
Het bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2' betreft een project als bedoeld in categorie 3.1 en 3.3. van Bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De Crisis- en herstelwet (Chw) is bedoeld voor projecten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling zoals woningbouw, herontwikkeling van de binnenstad of de herstructurering van bedrijventerreinen. De wet bevat een aantal tijdelijke en permanente maatregelen waardoor procedures eenvoudiger en sneller kunnen verlopen. In de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zullen wij melden dat de Chw moet worden toegepast.

Inzagetermijn, procedure en zienswijzen
Het ontwerp bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2', met de daarop betrekking hebbende stukken en het ontwerpverzoek tot herbegrenzing van de EHS liggen van vrijdag 31 juli 2015 tot en met donderdag 11 september 2015 voor een ieder ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis, Meanderplein 1 in Sint-Michielsgestel. Buiten de openingstijden is inzage op afspraak mogelijk. Daarvoor kunt u bellen naar de centrale balie (073 553 11 11).

Het digitale ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken en het ontwerpverzoek kunt u via diverse zoekopties (via kaart, adres of ID-nummer NL.IMRO.0845.BP2015BGSMG00M100-ON01) raadplegen en downloaden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl of via de volgende directe link/weblocatie: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0845.BP2015GSMG00M100-ON01

Binnen de genoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan of het ontwerpverzoek bij de gemeenteraad indienen. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel, postbus 10.000, 5270 GA Sint- Michielsgestel.

Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer J. van Gorp, op maandag tot en met donderdag bereikbaar op het telefoonnummer (073) 553 11 72 of de heer P. Dudok, op maandag tot en met vrijdag bereikbaar op het telefoonnummer (073) 553 16 18.

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

30 juli 2015